

Ein besonderer Ort zum Leben in Traumlage: Architektur, Licht und viel Garten



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 89250 Senden
Baujahr: 1975
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 172,59 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.060 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja
Garage: ja

Kaufpreis
€ 780.000,-

> Einfamilienhaus
> Senden
> 4 Zimmer

> 172,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1588



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	89250 Senden
Baujahr	1975
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	172,59 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.060 m ²
Kaufpreis	780.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	228 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-09-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1975
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
WC	1
Befuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Zeitnaher Bezug!
Provision für Käufer	2,38% des Kaufpreises inkl. 19% USt.

Objektbeschreibung:

Schon der erste Blick lässt erkennen: Dieses Haus hat Charakter. Klare Linien, großzügige Fensterflächen und der Blick ins Grüne prägen ein Zuhause, dessen besondere Architektur auch heute ihren Reiz entfaltet.

Das freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1975 bietet ca. 173 m² Wohnfläche auf einem ca. 1.060 m² großen Grundstück. Seine besondere Architektur und das vorhandene Gestaltungspotenzial laden dazu ein, eigene Wohnideen zu verwirklichen und den Charakter des Hauses neu zur Geltung zu bringen.

Den Mittelpunkt bildet der weitläufige Wohnbereich. Große Fenster zur Südseite lassen viel Tageslicht herein und verbinden den Innenraum mit dem Garten. Die angrenzende Terrasse bietet Platz zum Entspannen und für gemeinsame Stunden im Freien.

Eine separate Küche, flexibel nutzbare Schlaf- und Arbeitsräume, ein Badezimmer und ein Gäste-WC ergänzen die Hauptebene. Der Grundriss ermöglicht Wohnen auf einer Ebene und bietet Raum für unterschiedliche Lebensphasen.

Im Untergeschoss eröffnen ein weiterer Wohnbereich, eine Küche und zwei Badezimmer zusätzliche Möglichkeiten für Gäste, Hobbys oder Arbeiten von zu Hause. Auch eine Nutzung als Einliegerwohnung ist denkbar; die Voraussetzungen hierfür sind zu prüfen.

Der eingewachsene Garten schafft geschützte Rückzugsorte und viel Raum für eigene Ideen. Eine Doppelgarage rundet das Angebot ab.

Ein besonderes Haus für Menschen mit einem Gespür für Architektur und dem Wunsch, etwas Eigenes daraus zu machen.

Ausstattung:

- o Zeitlose Architektur mit klaren Linien und großzügigen Fensterflächen
- o Ca. 173 m² Wohnfläche auf ca. 1.060 m² Grundstück
- o Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Südausrichtung
- o Großzügige Terrasse und eingewachsener Garten mit viel Privatsphäre
- o Wohnen auf einer Ebene möglich
- o Zusätzlicher Wohnbereich mit Küche und Bad im Untergeschoss
- o Voll unterkellert mit Hobby-, Hauswirtschafts- und Abstellräumen
- o Doppelgarage und weitere Stellmöglichkeiten
- o Öl-Zentralheizung von 2008 mit Solarunterstützung
- o Dach 2002 saniert und zusätzlich gedämmt
- o Viel Gestaltungspotenzial für individuelle Wohnideen

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer ausgesprochen ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Senden. Die Lage ist geprägt von einem gepflegten, gewachsenen Wohnumfeld mit überwiegend geringem Verkehrsaufkommen - ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern und alle, die Wert auf Ruhe und ein entspanntes Zuhause legen.

Eine besondere Qualität bietet das außergewöhnlich private Grundstück. Durch die großzügige Fläche und den eingewachsenen Garten ist das Anwesen von außen nahezu uneinsehbar. Hier genießen Sie geschützte

- > Einfamilienhaus
- > Senden
- > 4 Zimmer

- > 172,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1588



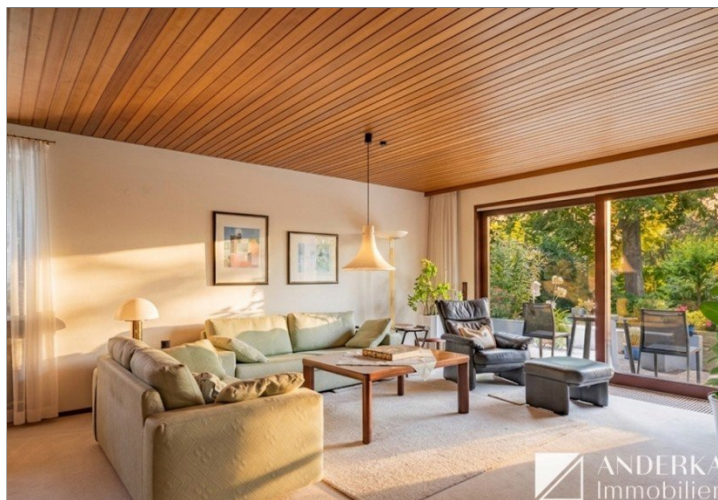
Rückzugsorte, viel Privatsphäre und das Gefühl, mitten im Grünen zu wohnen.

Gleichzeitig müssen Sie auf eine sehr gute Infrastruktur nicht verzichten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich direkt in Senden und sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung nach Ulm und Neu-Ulm sowie an die A7 und B28 ist hervorragend.

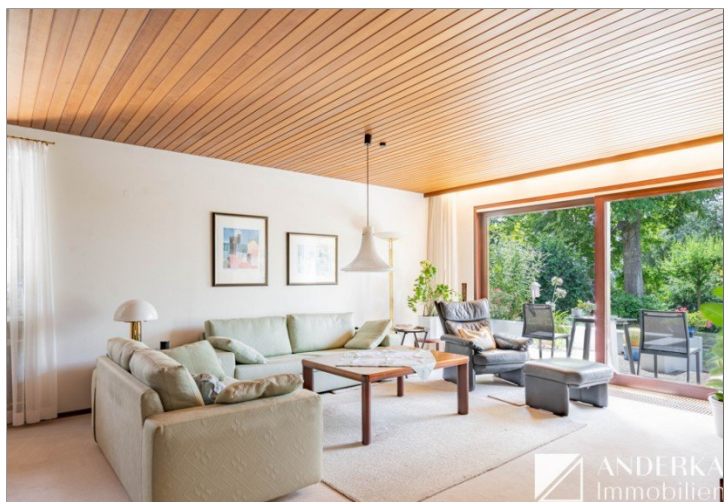
Die nahe gelegenen Sendener Seen, zahlreiche Spazier- und Radwege sowie vielfältige Sport- und Freizeitangebote sorgen für einen hohen Erholungswert.

Eine seltene Kombination aus Ruhe, Privatsphäre, Familienfreundlichkeit und ausgezeichneter Alltagstauglichkeit.

Objektbilder:



KI generiert! Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essen/Terrasse

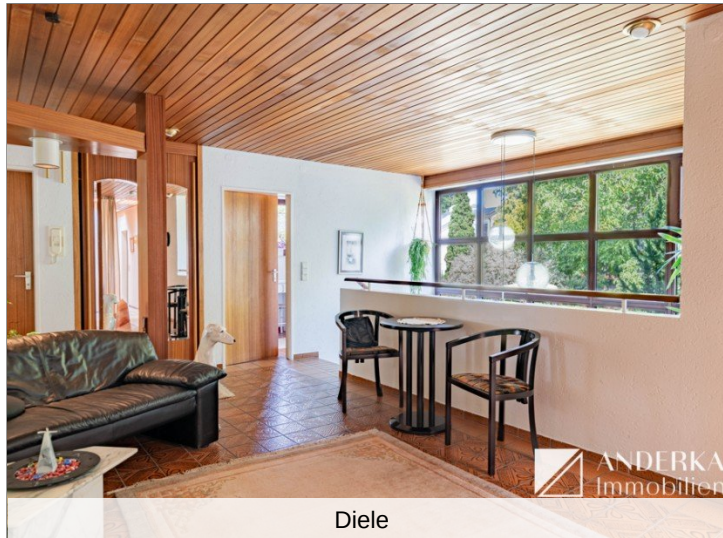


Küche

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Senden
- > 4 Zimmer

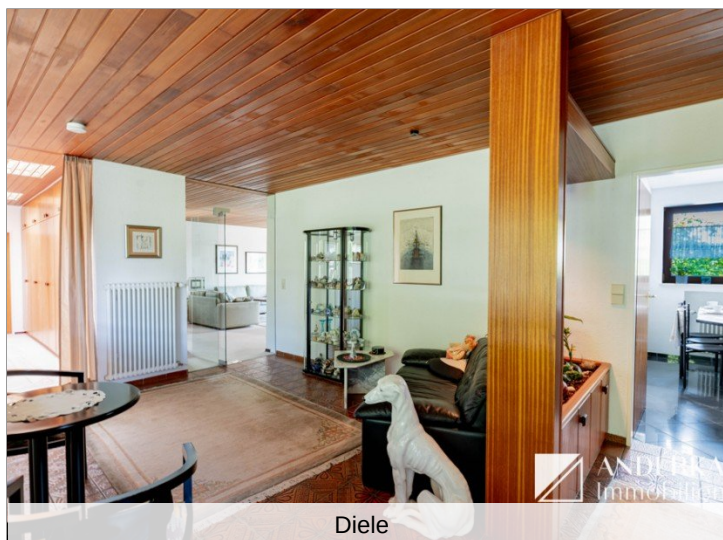
- > 172,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1588



Diele



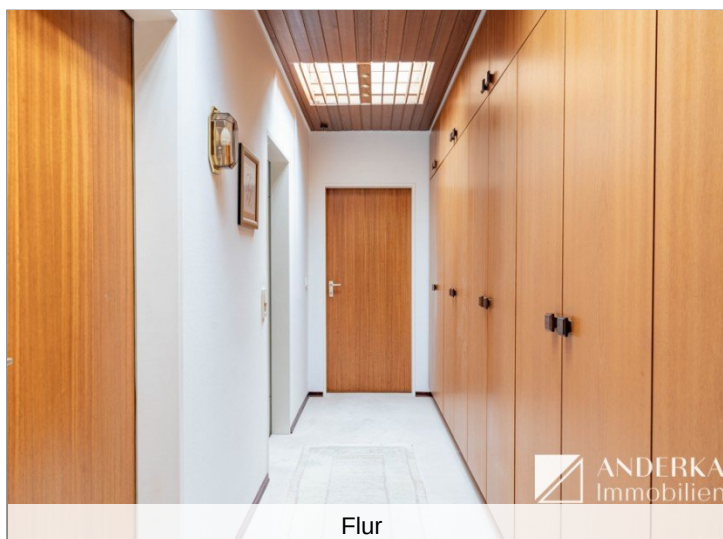
Büro



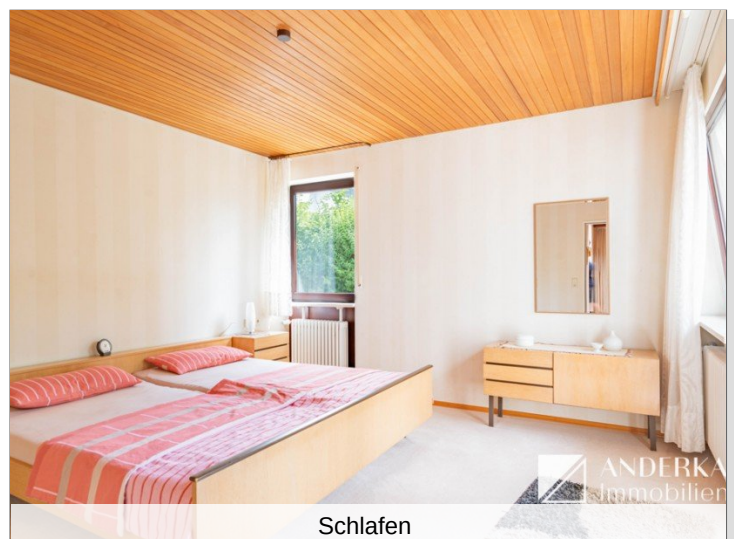
Diele



Bad EG



Flur



Schlafen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Senden
- > 4 Zimmer

- > 172,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1588



Hauswirtschaftsraum



Einlieger UG



Treppenaufgang



Küche UG



Einlieger UG



Bad UG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Senden
- > 4 Zimmer

- > 172,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1588



Hausansicht



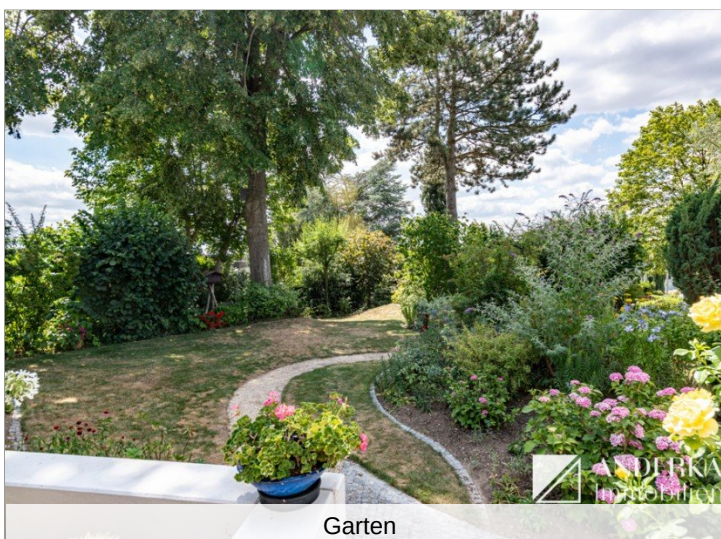
Garten



KI generiert! Hausansicht



Garten seitlich



Garten



Garten hinten

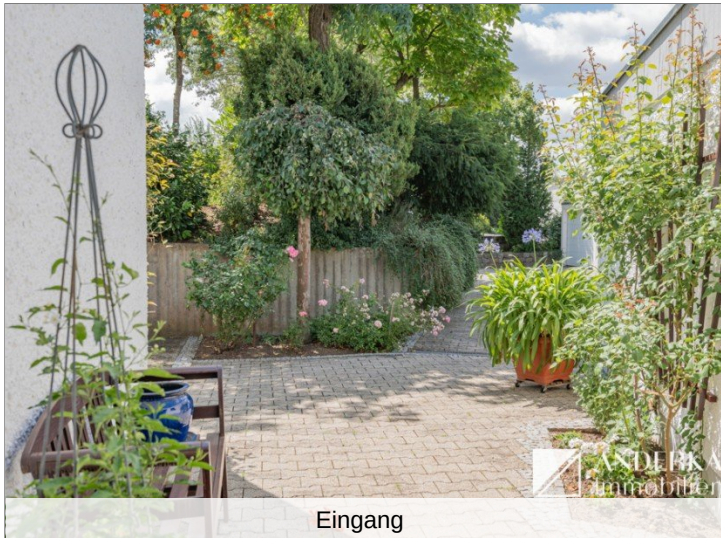
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Senden
- > 4 Zimmer

- > 172,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1588



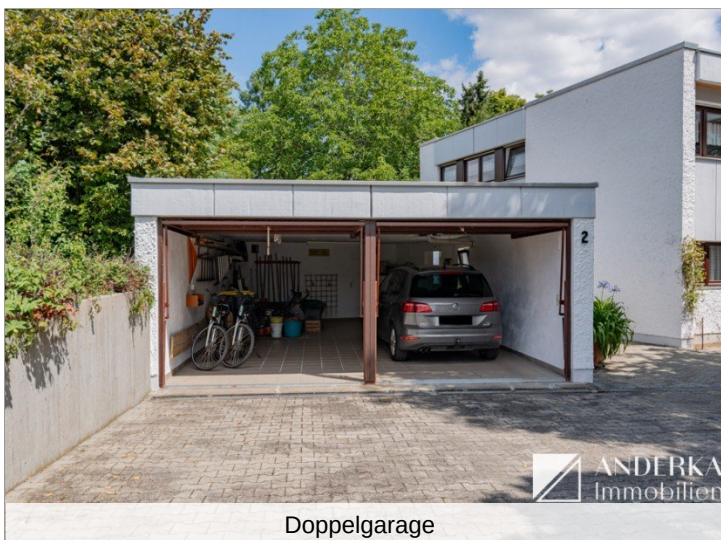
ANDERKA
Immobilien



Eingang



Luftaufnahme



Doppelgarage



Luftaufnahme



Hausansicht



Luftaufnahme

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Senden
- > 4 Zimmer

- > 172,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1588



Kellergeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Senden
- > 4 Zimmer

- > 172,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1588



Erdgeschoss



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Senden
- > 4 Zimmer

- > 172,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1588



Ansprechpartner:

Herr Simon Itzelberger

Telefon: 004982219166891

E-Mail: info@anderka-immo.de

Firmendaten:

ANDERKA Immobilien GmbH

Sedanstr. 1

89312 Günzburg

Tel.: 08221. 916 68 91

Fax: 08221. 916 68 92

E-Mail: info@anderka-immo.de

Web: www.anderka-immobilien.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das
Landratsamt der Stadt Neu-Ulm Kantstr. 8 89231 Neu-Ulm

Ihre Notizen: